

## Provincieraad

Besluit

Zitting van 25 juni 2025  
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst  
Ruimtelijke planning

---

**17**      **2025\_PR\_00163**      **Ruimtelijke Planning - Definitieve vaststelling PRUP  
EHUBt Balgerhoeke te Eeklo met bijhorend plan-MER en  
ruimtelijk veiligheidsrapport - Goedkeuring**

Bevoegde gedeputeerde: Dagmar Beernaert

### Samenstelling:

---

#### Aanwezig:

Joop Verzele, Voorzitter; Elisabet Dooms; Olaf Evrard; Riet Gillis; Filip Liebaut; Bruno Matthys; Kurt Moens; Kenneth Taylor; Stefaan Van Gucht; Filip Van Laecke; Martine Verhoeve; An Vervliet; Joke Schauvliege; Dagmar Beernaert; David Coppens; Nele Cleemput; Eva Rombaut; Elke Sleurs; Michael Ally; Steven Dehandschutter; Giel Verhelst; Sara Heymans; Annelies Lammertyn; Liesbeth Jodts; Carl De Decker; Jens De Pauw; Veronique Lenvain; Steven Van Liedekerke; Griet Diaz; Goedele De Cock; Nadia Othman; Tania De Jonge; Veerle Mertens; Steven Ghysens, Provinciegriffier

#### Afwezig

Sarah De Bruecker; Lieselotte Van Hoecke

#### Verontschuldigd:

Delphine Bekaert; Carina Van Cauter, Gouverneur

### Feitelijke en juridische gronden

---

- het provinciedecreet van 9 december 2005 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 42 en 57
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 en latere wijzigingen, in het bijzonder:
  - artikel 2.2.15 §6 dat stelt dat de provincieraad het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) definitief vaststelt
  - artikel 2.2.16 §1 dat stelt dat het PRUP samen met het definitieve vaststellingsbesluit en het volledige advies van de PROCORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending wordt bezorgd aan het departement Omgeving van de Vlaamse overheid, via een afzonderlijke actie in het digitaal DSI-platform
- het besluit van de Vlaamse regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (uitvoeringsbesluit) van 17 februari 2017 en latere wijzigingen
- het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 en latere wijzigingen
- het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007 en latere wijzigingen

- het besluit van de Vlaamse regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage van 26 januari 2007 en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004, en latere wijzigingen
- het voorontwerp provinciaal beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050', goedgekeurd door de deputatie op 7 april 2022
- de beslissing van de deputatie van 12 december 2019 om het geïntegreerde planningsproces voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo op te starten
- de eerste startnota voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo, goedgekeurd door de deputatie op 21 april 2022
- de raadpleging en adviesvraag over de eerste startnota, die liepen van 16 mei tot en met 14 juli 2022
- het participatiemoment van 2 juni 2022 in het kader van de raadpleging over de eerste startnota en het verslag ervan
- de tweede startnota voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo, goedgekeurd door de deputatie op 22 december 2022
- de raadpleging en adviesvraag over de tweede startnota, die liepen van 13 februari tot en met 13 april 2023
- het participatiemoment van 7 maart 2023 in het kader van de raadpleging over de tweede startnota en het verslag ervan
- de scopingnota (update-datum: 19/10/23) voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo, goedgekeurd door de deputatie op 26 oktober 2023
- het voorontwerp PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo met het bijhorende ontwerp planmilieueffectenrapport (plan-MER) en ontwerp ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR), goedgekeurd door de deputatie op 11 april 2024
- de aangevulde scopingnota (update-datum: 04/10/24) voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo
- de voorlopige vaststelling van het ontwerp PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo met het bijhorende aangepast ontwerp plan-MER en aangepast ontwerp RVR door de provincieraad op 23 oktober 2024
- het openbaar onderzoek over het ontwerp PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo met het bijhorende aangepast ontwerp plan-MER en aangepast ontwerp RVR, dat liep van 25 november 2024 tot en met 23 januari 2025
- het advies van de PROCORO van 18 maart 2025 naar aanleiding van de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek
- de informatieve en evolutieve procesnota (update-datum: 05/06/25) voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo, die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft
- het landbouweffectenrapport (LER) voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo
- het plan-MER voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo met bijhorende niet-technische samenvatting
- het RVR voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo met bijhorende niet-technische samenvatting
- het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo, bestaande uit:
  - de toelichtingsnota (niet verordenend)
  - het grafisch plan (verordenend)
  - de stedenbouwkundige voorschriften (verordenend)
  - het register plancompensaties (niet verordenend)

### **Gekoppelde besluiten**

2024\_DEP\_04549 - Eeklo - PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' - Delegationvraag aan Vlaamse regering - Goedkeuring

2023\_DEP\_05687 - Eeklo - PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' - Scopingnota - Goedkeuring

2024\_DEP\_02053 - Eeklo - PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' - Voorontwerp - Goedkeuring

2024\_PR\_00160 - Ruimtelijke Planning - Voorlopige vaststelling PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo met bijhorend aangepast ontwerp plan-MER en aangepast ontwerp ruimtelijk veiligheidsrapport - Goedkeuring  
2024\_DEP\_05654 - Eeklo - PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' - Organisatie openbaar onderzoek over ontwerp PRUP - Goedkeuring  
2022\_DEP\_02539 - PRUP "EHUBt-Balgerhoeke" te Eeklo - STARTNOTA i.f.v. adviesvraag en raadpleging - goedkeuring - Goedkeuring  
2023\_DEP\_05228 - Eeklo - PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' - Vervolgstappen na intrekking ontwerp provinciaal beleidsplan ruimte - Goedkeuring  
2023\_DEP\_03755 - Eeklo - PRUP EHUBt Balgerhoeke- herwerken scopingnota - Kennisneming  
2022\_DEP\_06778 - PRUP 'EHUBt-Balgerhoeke' te Eeklo - nieuwe vaststelling STARTNOTA i.f.v. adviesvraag en raadpleging - Goedkeuring - Goedkeuring

## Beschrijving

---

### Context

Op 12 december 2019 besliste de deputatie om het geïntegreerde planningsproces voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo op te starten. Op 22 december 2022 keurde de deputatie de (tweede) startnota voor dit PRUP goed. De raadpleging en adviesvraag over de (tweede) startnota liepen van 13 februari tot en met 13 april 2023. Het participatiemoment in het kader van de raadpleging over de (tweede) startnota vond plaats op 7 maart 2023. Op 26 oktober 2023 keurde de deputatie de scopingnota voor dit PRUP goed. Op 11 april 2024 keurde de deputatie het voorontwerp met het bijhorende ontwerp planmilieueffectenrapport (plan-MER) en ontwerp ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) voor dit PRUP goed. Op 23 oktober 2024 stelde de provincieraad het ontwerp PRUP met het bijhorende aangepast ontwerp plan-MER en aangepast ontwerp RVR voorlopig vast. Het openbaar onderzoek liep van 25 november 2024 tot en met 23 januari 2025. De PROCORO bracht op 18 maart 2025 een advies uit naar aanleiding van de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek. Voor dit PRUP ligt momenteel het definitief plan met het bijhorende definitief plan-MER en definitief RVR voor definitieve vaststelling voor.

### Motivering

#### *Planningscontext*

In september 2009 werd het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo' met deelplannen goedgekeurd. Binnen het stedelijk gebied van Eeklo was er nood aan ruimte voor (regionale) bedrijvigheid. Om de rol van Eeklo als bovenlokale tewerkstellingspool te kunnen blijven waarmaken, is het belangrijk dat (regionale) bedrijven een plaats blijven vinden binnen het stedelijk gebied. In uitvoering van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo' werd een PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke' opgemaakt. De locatiekeuze hiervoor werd gemaakt in de studie rond de afbakening van het kleinstedelijk gebied Eeklo.

De Raad van State vernietigde nadien het deelplan dat te maken had met de invulling van ruimte voor regionale bedrijvigheid. In 2010 werd het plan opnieuw opgemaakt. De Raad van State vernietigde echter ook dit plan. Dit heeft tot gevolg dat er tot op heden nog geen regionaal bedrijventerrein werd ontwikkeld.

De afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied werd juridisch vastgelegd binnen het betreffende PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo' en is nog steeds van kracht.

De locatie en de motivatie waar het regionaal bedrijventerrein dient te komen werd afgewogen binnen de studie van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Eeklo.

#### *Plandoelstellingen*

Het plan heeft drie grote ruimtelijke doelstellingen nl. het plannen van een regionaal bedrijventerrein, een bedrijventerrein als EHUBt en het plannen van een duurzaam bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein Balgerhoeke ontwikkelen als regionaal bedrijventerrein

Bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Eeklo werd reeds de afweging gemaakt voor een regionaal bedrijventerrein van 20 ha gelegen in Balgerhoeke.

### Het bedrijventerrein Balgerhoeke ontwikkelen als EHUBt

De overgang van een energievoorziening aangedreven door fossiele brandstoffen naar hernieuwbare energie, wordt de energietransitie genoemd. Dit PRUP wil van het bedrijventerrein dat gepland is in Balgerhoeke een EHUBt maken: "een energiehub op een bedrijventerrein".

Een EHUBt is een bedrijventerrein dat een sleutelrol krijgt in het nieuwe, hernieuwbare en duurzame energiesysteem: de energie uit de verschillende winningsgebieden wordt er verzameld, opgeslagen, omgevormd en afgeleverd op het juiste moment aan de verbruikers op het bedrijventerrein zelf, aan het omliggende weefsel en aan het bestaande transport- en energienet rond. De kernfunctie van een EHUBt is dus het uitwisselen van hernieuwbare energie.

Het geïntegreerde planningsproces voor de participatieve opmaak van PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' is gekaderd als case binnen het ruimere project 'EHUBt'. Met andere woorden het "EHUBt-concept" wordt in het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' uitgewerkt.

### Duurzaam bedrijventerrein

Het duurzame karakter van dit bedrijventerrein vinden we terug in volgende belangrijke subdoelstellingen:

- een goede ontsluiting / mobiliteit
- een goede landschappelijke integratie en waterhuishouding
- een maximale synergie met de afvalenergiecentrale en het waterzuiveringsstation
- een goede participatie met de omwonenden

Daarnaast kunnen ook andere hedendaagse thema's het bedrijventerrein productief van aard maken met een impact die tot ver buiten haar grenzen reikt zoals bijvoorbeeld circulariteit.

### ***Bespreking advies PROCORO behandeling openbaar onderzoek***

Het openbaar onderzoek over het ontwerp PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo en het bijhorende aangepast ontwerp plan-MER en aangepast ontwerp RVR liep van 25 november 2024 tot en met 23 januari 2025. De PROCORO ontving 2 adviezen en 6 bezwaren.

De adviezen waren afkomstig van:

- Departement Omgeving
- Gemeente Maldegem

De PROCORO bracht op 18 maart 2025 een advies uit voor de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek over het ontwerp PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo en het bijhorende aangepast ontwerp plan-MER en aangepast ontwerp RVR.

De PROCORO stelde op basis van de ingediende adviezen, bezwaren en opmerkingen volgende wijzigingen aan het ontwerp PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo en het bijhorende aangepast ontwerp plan-MER en aangepast ontwerp RVR voor (in cursief staat aangegeven hoe de voorgestelde wijzigingen in het definitief PRUP, in het definitief plan-MER en in het definitief RVR werden verwerkt):

- De PROCORO adviseert om in het plan-MER binnen de discipline mobiliteit ook de resultaten van het laten doorrekenen van de geplande situatie met het regionaal verkeersmodel te verwerken.

*In het definitief plan-MER zijn binnen de discipline mobiliteit ook de resultaten van het laten doorrekenen van de geplande situatie met het regionaal verkeersmodel verwerkt. Die resultaten bevestigen de eerdere conclusies van het plan-MER.*

- De PROCORO adviseert om in de verordenende stedenbouwkundige inrichtings- en beheersvoorschriften van de 'zone voor wegeninfrastructuur' (art. 2.3.2) onder 'oversteek Maroyendam' expliciet aan te vullen dat een oversteek voor gemotoriseerd verkeer, ander dan landbouwverkeer, niet toegelaten is en in de bijhorende toelichtende kolom aan te geven dat het afdwingen daarvan kan met behulp van tractorsluizen.

*In het definitief PRUP is in de verordenende stedenbouwkundige inrichtings- en beheersvoorschriften van de 'zone voor wegeninfrastructuur' (art. 2.3.2) onder 'oversteek Maroyendam' opgenomen dat een aansluiting van het zuidelijk gedeelte van Maroyendam op de nieuwe ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer, ander dan landbouwverkeer, niet is toegelaten. In de bijhorende toelichtende kolom is opgenomen dat het afdwingen daarvan kan met behulp van een tractorsluis.*

*Een aansluiting van het noordelijk gedeelte van Maroyendam op de nieuwe ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer, ander dan landbouwverkeer, wordt niet verordenend uitgesloten om de windturbines langs de E34 bereikbaar te houden. De doelstelling van het advies van de PROCORO was om sluipverkeer door de Pastoor Bontestraat tegen te gaan. Die doelstelling wordt ook bereikt met het voorschrift dat in voorliggend definitief PRUP is opgenomen.*

- De PROCORO adviseert om in de toelichtingsnota bij de bespreking van het nieuwe knooppunt nieuwe ontsluitingsweg / B404 / Vrouwestraat als planoptie (paragraaf 9.3.3) aan te vullen dat het aangewezen is om de huidige tractorsluis op ca. 100 m van de Moerstraat op de Maroyendam weg te nemen omdat de nieuw voorziene tractorsluis op Maroyendam net ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg die bestaande tractorsluis overbodig maakt en om de windturbines ten noorden van de E34 bereikbaar te houden.

*Zoals in het vorige punt aangegeven wordt een aansluiting van het noordelijk gedeelte van Maroyendam op de nieuwe ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer, ander dan landbouwverkeer, in het definitief PRUP niet verordenend uitgesloten, net om de windturbines langs de E34 bereikbaar te houden. Een uitspraak over de huidige tractorsluis op ca. 100 m van de Moerstraat op de Maroyendam is dan ook niet relevant in voorliggend definitief PRUP, ook al omdat betreffende tractorsluis niet in de directe omgeving van het plangebied gelegen is.*

- De PROCORO adviseert om in het plan-MER bij de discipline mobiliteit en in de maatregelentabel van de eindsynthese volgende bijkomende aanbeveling (niet door te vertalen in het RUP) op te nemen:  
"Het gebruik van het openbaar vervoer door werknemers kan gestimuleerd worden door het voorzien van een bijkomende halte in de directe nabijheid van het bedrijventerrein. Ook een hoogfrequente bediening van de halte, afgestemd op de werkregimes, draagt bij tot een hoger aandeel openbaar vervoer in de vervoerswijzekeuze."

*In het definitief plan-MER is bij de discipline mobiliteit en in de maatregelentabel van de eindsynthese die bijkomende aanbeveling (niet door te vertalen in het RUP) opgenomen.*

De PROCORO stelde bijkomend volgende wijzigingen aan het ontwerp PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo en het bijhorende aangepast ontwerp plan-MER en aangepast ontwerp RVR voor (in cursief staat aangegeven hoe de voorgestelde wijzigingen in het definitief PRUP, in het definitief plan-MER en in het definitief RVR werden verwerkt):

- De PROCORO adviseert om de in de tekst van het plan-MER opgenomen milderende maatregel "Landschappelijke inpassing / buffering ontsluitingsweg t.o.v. de dichtstbijzijnde woningen" voor de discipline mens-ruimte ook in de maatregelentabel in het hoofdstuk 'Integratie en eindsynthese' van het plan-MER op te nemen en betreffende milderende maatregel in het PRUP door te vertalen door in de verordenende stedenbouwkundige inrichtings- en beheervoorschriften van de 'zone voor wegeninfrastructuur' (art. 2.3.2) onder 'aansluitingspunt met B404' volgende bepaling op te nemen:  
"Het aansluitingspunt van de nieuwe ontsluitingsweg met de B404 dient landschappelijk ingepast en gebufferd te worden ten opzichte van de zuidelijk gelegen dichtstbijzijnde woningen."  
en in de bijhorende toelichtende kolom te verwijzen naar de betreffende milderende maatregel in het plan-MER.

*In het definitief PRUP is in de verordenende stedenbouwkundige inrichtings- en beheervoorschriften van de 'zone voor wegeninfrastructuur' (art. 2.3.2) onder 'aansluitingspunt met B404' opgenomen dat het aansluitingspunt van de nieuwe ontsluitingsweg met de B404 visueel dient afgeschermd te worden ten opzichte van de zuidelijk gelegen dichtstbijzijnde woningen. In de bijhorende toelichtende kolom is opgenomen dat die visuele afscherming bv. met een haag kan. De beschikbare ruimte is immers beperkt. Verder wordt in de bijhorende toelichtende kolom ook verwezen naar de betreffende milderende maatregel in het plan-MER. In het definitief PRUP wordt dus gesproken over een visuele afscherming en niet over een landschappelijke inpassing en buffering omdat de bewoording "landschappelijke inpassing en buffering" doet uitschijnen dat het over een relatief brede bufferzone zou gaan terwijl de ruimte hiervoor niet voorhanden is.*

- De PROCORO adviseert om in de verordenende stedenbouwkundige inrichtings- en beheervorschriften van het 'agraris gebied' (art. 2.2.2) volgende passage te schrappen: "Ten opzichte van de nieuwe ontsluitingsweg tussen de Sint-Laureinsesteenweg en de B404 gelden achteruitbouwstroken van 8 m. In deze achteruitbouwstroken zijn geen gebouwen toegelaten. In deze achteruitbouwstroken zijn werken, handelingen en wijzigingen voor leidingen, telecommunicatie-infrastructuur en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten. In deze achteruitbouwstroken mogen ook grasperken, waterpartijen, waterbuffering, noodzakelijke toegangen en kleinschalige noodzakelijke constructies voorkomen."

Er is immers in de algemene stedenbouwkundige voorschriften al een art. 1.3 'Bouwwrije stroken' opgenomen dat binnen alle bestemmingszones, dus ook binnen het 'agraris gebied', van toepassing is.

*In het definitief PRUP is in de verordenende stedenbouwkundige inrichtings- en beheervorschriften van het 'agraris gebied' (art. 2.2.2) de betreffende passage geschrapt.*

- De PROCORO adviseert om in het register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn perceel 593R te schrappen als perceel dat in aanmerking kan komen voor planschade. Het perceel wordt dan wel herbestemd van de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen' naar de categorie van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur' maar volgens art. 2.6.1 §2 van de VCRO wordt planschadevergoeding toegekend als een perceel volgens de voor dat perceel toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen als vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of om te verkavelen, terwijl het volgens de op het perceel toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen die golden op de dag die aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan voorafging, wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen, of voor een gemeenteraadsbesluit tot volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied als vermeld in artikel 5.6.11. Betreffend perceel maakt op dit moment deel uit van een reservatie- en erfdiensbaarheidsgebied, zoals aangeduid op het gewestplan. Bijgevolg komt het perceel op de dag die voorafgaat aan de inwerkingtreding van het RUP volgens de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften niet in aanmerking voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

*In het definitief PRUP is het register plancompensaties hierop aangepast.*

Los van het advies van de PROCORO worden op basis van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen, bezwaren en opmerkingen nog volgende wijzigingen aan het ontwerp PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo doorgevoerd i.f.v. de ontsluiting van het 'agraris gebied' (art. 2.2):

- In de verordenende stedenbouwkundige inrichtings- en beheervorschriften van het 'agraris gebied' (art. 2.2.2) wordt het voorschrift "Eventuele nieuwe gebouwen en constructies mogen niet ontsloten worden op de nieuwe ontsluitingsweg tussen de Sint-Laureinsesteenweg en de B404." vervangen door het voorschrift "De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van eventuele nieuwe gebouwen en constructies kan gebeuren via zijassen die aantakken op de 'zone voor wegeninfrastructuur'. Er zijn maximum 2 zijassen voor gemotoriseerd verkeer toegelaten." In de bijhorende toelichtende kolom wordt opgenomen: "Dit om het aantal rechtstreekse ontsluitingen op de nieuwe ontsluitingsweg tussen de Sint-Laureinsesteenweg en de B404 te beperken om een zo verkeersveilig mogelijke situatie te creëren. Rekening houden met de verkeersveiligheid betekent ook dat de zijassen niet in of in de directe omgeving van bochten van de nieuwe ontsluitingsweg kunnen worden gerealiseerd."
- In de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van de overdrukzone 'landschappelijke integratie' (art. 3.2) wordt bijkomend volgende bepaling opgenomen: "In deze overdrukzone kan maximum één doorsteek voor gemotoriseerd verkeer gerealiseerd worden."

In de bijhorende toelichtende kolom wordt opgenomen:

"Dit om een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van eventuele nieuwe gebouwen en

constructies in het aangrenzende agrarisch gebied via het bedrijventerrein mogelijk te maken.”

Deze wijzingen zijn gebaseerd op de bezwaren die bijkomend gemotoriseerd (sluip)verkeer vrezen op de Pastoor Bontestraat (B1, B3, B4). Het is in het licht van die bezwaren aangewezen om voor de ontsluiting van eventuele nieuwe gebouwen en constructies in het agrarisch gebied ook andere mogelijkheden toe te laten dan louter een ontsluiting naar de Pastoor Bontestraat.

### ***Procesnota***

De basis voor het voeren van het geïntegreerde planningsproces voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo is de informatieve en evolutieve procesnota (update-datum: 05/06/25, gevoegd als bijlage bij dit besluit).

### ***Effectenrapporten***

Voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo werden volgende effectenrapporten (gevoegd als bijlage bij dit besluit) opgemaakt:

- landbouweffectenrapport (LER)
- planmilieueffectenrapport (plan-MER) met bijhorende niet-technische samenvatting
- ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) met bijhorende niet-technische samenvatting

### ***Definitief PRUP***

Het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo ligt momenteel voor definitieve vaststelling voor. Zoals voorzien in de VCRO bestaat het PRUP uit:

- de toelichtingsnota (niet verordenend)
- het grafisch plan (verordenend)
- de stedenbouwkundige voorschriften (verordenend)
- het register plancompensaties (niet verordenend)

### ***Sturen naar departement Omgeving van de Vlaamse overheid***

Zoals art. 2.2.16 §1 van de VCRO bepaalt, wordt het PRUP samen met het definitieve vaststellingsbesluit en het volledige advies van de PROCORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan het departement Omgeving van de Vlaamse overheid via een afzonderlijke actie in het digitaal DSI-platform.

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

De provincieraad stelt het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo, zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, met het bijhorende planmilieueffectenrapport (plan-MER), zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, en ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR), zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, definitief vast.

### **Artikel 2**

Het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo wordt samen met het definitieve vaststellingsbesluit en het volledige advies van de PROCORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan het departement Omgeving van de Vlaamse overheid via een afzonderlijke actie in het digitaal DSI-platform.

### **Artikel 3**

Een digitaal afschrift van dit besluit wordt verstuurd naar de leden van het planteam voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo en de leden van de stuurgroep voor het PRUP 'EHUBt Balgerhoeke' te Eeklo.

## **Bijlagen**

---

1. 250605 Toelichtingsnota.pdf
2. 250605 Grafisch plan.pdf
3. 250605 Stedenbouwkundige voorschriften.pdf
4. 250605 Register plancompensaties.pdf
5. 250522 Plan-MER.pdf
6. 250522 Plan-MER NTS.pdf
7. 250523 RVR.pdf
8. 250523 RVR NTS.pdf
9. 231102 LER.pdf
10. 250605 Procesnota.pdf
11. 250318 Advies PROCORO.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Provincieraad:

de Provinciegriffier,  
Steven Ghysens

de Voorzitter,  
Joop Verzele

Getekend door: Steven Ghysens (Signatur)  
Getekend op: 2025-06-26 12:03:42 +02:0  
Reden: Ik keur dit document goed

Getekend door: Joop Verzele (Signature)  
Getekend op: 2025-06-26 17:52:06 +02:0  
Reden: Ik keur dit document goed



Verzele Joop